

DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME ENVIRONNEMENT
LM/FL

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 8 FEVRIER 2010

DELIBERATION

OBJET : Convention de transfert dans le domaine public des équipements communs du programme d'aménagement de Briantec

Rapporteur : Vincent HUBY

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 318-3, R 442-7-8 ;

Vu la délibération du 19 novembre 2008 portant les principes de classement des voies de lotissement ;

La SARL LES PRIMEVERES a déposé le 31 décembre deux permis d'aménager sur le secteur de Briantec :

- Briantec 1 (PA n°056 162 09L0005) 63 lots
- Briantec 2 (PA n°056 162 09L0006) 8 lots

Ces deux opérations comprennent la réalisation d'équipements communs (espaces verts, voiries, réseaux).

Il est proposé suivant les termes de la délibération du 19 novembre 2008, de signer avec le lotisseur, la SARL LES PRIMEVERES, une convention de transfert préalable des équipements communs dans le domaine public pour chaque lotissement (conventions en pièce jointe).

Ces conventions précisent que la ville suivra les travaux de réalisation de ces équipements et que les :

- Voies de dessertes et aires de stationnements
- Réseaux (eaux pluviales, eau potable, eaux usées, gaz, électricité, téléphone)
- Espaces verts

seront intégrés dans le domaine public lorsque 100 % des constructions pour les collectifs et 90 % pour les lots libres seront réalisés.

Le conseil municipal, vu l'avis favorable des commissions « finances, ressources humaines, administration générale, intercommunalité et suivi des conseils de quartier » et « développement durable, urbanisme, environnement, déplacements, patrimoine et

solidarités », après en avoir délibéré à la majorité de vingt-six voix pour et deux voix contre (trois abstentions),

- APPROUVE les conditions de transfert dans le domaine public des lotissements Briantec 1 et Briantec 2 ;
- AUTORISE le maire ou l'adjoint délégué à signer les conventions de transfert avec la SARL les primevères ;
- DONNE tous pouvoirs au maire ou à l'adjoint délégué pour accomplir les différentes formalités.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
L'adjoint délégué,

Joseph FORES

PLOEMEUR

Briantec

L7832

BRIANTEC 1

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER

décembre 2009

CONVENTION DE TRANSFERT
PREALABLE DANS
LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

PIECE N°

PA12

SARL LES PRIMEVERES

25 Place de l'Église - 56270 PLOEMEUR
Tél. : 02.97.86.47.47 - Fax : 02.97.86.74.21



LENOIR & Associés

Géomètres Experts - Bureau d'études
30, Rue de la Belle Fontaine - 56 100 LORIENT
☎ 02-97-21-06-21 - Fax. 02-97-21-81-96
Email : lorient@lenoir-associes.fr

Entre

La **commune de PLOEMEUR, représentée par Monsieur Loïc LE MEUR**, agissant en sa qualité de Maire, et en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ...

désigné ci-dessous la commune.

Et

La **SARL les Primevères, représentée par M. Jean RUSEFF**, domiciliée 25, place de l'Eglise – 56270 PLOEMEUR, Agissant en qualité de lotisseur

Préalablement exposé,

La SARL les Primevères, souhaitant aménager les terrains cadastrés

- section DE n°97 – 98p – 99 – 100p
- section DR n°5p – 6 – 7p – 8p – 14p

lui appartenant, à déposer une demande de Permis d'Aménager de 63 lots.

Les équipements propres du lotissement étant constitués d'ouvrages se raccordant aux voies et réseaux publics, la commune se propose d'intégrer après réception des travaux, au terme de la garantie de parfait achèvement, ces ouvrages dans le domaine public communal.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 :

La présente convention a pour objet de définir les modalités de transfert dans le domaine public communal des ouvrages du lotissement « Briantec 1 », prévues par l'article R442-8 du Code de l'Urbanisme.

Article 2

Les éléments suivants seront intégrés dans le domaine public communal lorsque 100% des collectifs et 90% des constructions individuelles seront réalisés :

- Voies de desserte et aires de stationnement (10960 m²)
- Réseau d'eaux usées (32 regards de visites, 1160 ml de réseau)
- Réseau d'eaux pluviales (31 regards de visites, 1300 ml de réseau, ouvrage de rétention)
- Réseau de desserte en électricité (1340 ml)
- Réseau de génie civil téléphonique (1340 ml)
- Espaces verts et plantations (25020 m²)

Article 3

Afin de faciliter l'exercice du contrôle communal, le Maître d'Œuvre de l'aménageur invitera, à chaque réunion de chantier, un représentant de la commune et fournira, en fin de travaux, les plans de récolement mentionnant la position et les caractéristiques des différents ouvrages.

La commune se réserve le droit de refuser d'intégrer les voies et espaces publics en cas de non conformité des espaces et ouvrages et des installations par rapport aux règles de l'art et/ou aux prescriptions du cahier des charges communal pour l'aménagement de lotissements durables, et notamment son annexe technique.

La commune se réserve le droit préalablement à la réception des ouvrages d'imposer des reprises des espaces, des ouvrages et des installations, conformément aux règles de l'art et/ou aux prescriptions du cahier des charges communal pour l'aménagement de lotissements durables, et notamment son annexe technique, aux frais de l'aménageur.

Article 4

La réception des ouvrages par la commune se fait suivant les conditions définies dans l'annexe technique du cahier des charges communal pour l'aménagement de lotissements durables.

En cas de doutes sur la consistance, la fiabilité ou la pérennité des ouvrages dans le temps, la commune se réserve le droit de demander au lotisseur des tests (caméra, étanchéité, fumée, partance des ouvrages, etc.) par des organismes indépendants, préalablement à la réception des ouvrages.

La commune prend la responsabilité des espaces, des ouvrages et des installations dans la limite des garanties habituelles des entrepreneurs vis à vis desdits équipements (garantie de parfait achèvement ou garantie décennale).

Article 5

A compter de la date de réception des ouvrages par la commune, celle-ci en aura la pleine propriété. A ce titre, elle supportera seule tous les frais d'entretien de la voirie, des réseaux et autres équipements réalisés.

En contrepartie, celle-ci aura la faculté de raccorder tout riverain qui viendrait à en faire la demande, sous réserve de faisabilité technique, sans que le lotisseur ou les co-lotis puissent remettre en cause la présente convention, ni exiger le remboursement de tout ou partie des sommes engagées par eux pour la réalisation des ouvrages, ou une participation des riverains concernés.

Article 6

Pour les équipements concernés par la présente convention, l'aménageur est dispensé de souscrire aux dispositions prévues par l'article R442-7 du code de l'urbanisme, à savoir :

- L'engagement de constituer une Association Syndicale
- Le dépôt des statuts de la dite Association Syndicale
- L'engagement de provoquer une réunion de l'Association Syndicale dans le mois qui suit l'attribution de la moitié des lots ou dans l'année qui suit l'attribution du premier lot.

Article 7

La présente convention sera annexée aux actes de vente du programme

Article 8

Les frais d'actes liés à la présente convention seront pris en charge par l'aménageur.

A PLOEMEUR, le

Commune de Ploemeur
M. Loïc LE MEUR, Maire

Le lotisseur

PLOEMEUR

Briantec

L7832

BRIANTEC 2

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER

décembre 2009

CONVENTION DE TRANSFERT
PREALABLE DANS
LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

PIECE N°

PA12

SARL LES PRIMEVERES

25 Place de l'Église - 56270 PLOEMEUR
Tél. : 02.97.86.47.47 - Fax : 02.97.86.74.21



LENOIR & Associés

Géomètres Experts - Bureau d'études
30, Rue de la Belle Fontaine - 56 100 LORIENT
☎ 02-97-21-06-21 - Fax. 02-97-21-81-96
Email : lorient@lenoir-associes.fr

Entre

La **commune de PLOEMEUR, représentée par Monsieur Loïc LE MEUR**, agissant en sa qualité de Maire, et en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ...

désigné ci-dessous la commune.

Et

La **SARL les Primevères, représentée par M. Jean RUSEFF**, domiciliée 25, place de l'Eglise – 56270 PLOEMEUR, Agissant en qualité de lotisseur

Préalablement exposé,

La SARL les Primevères, souhaitant aménager les terrains cadastrés

- section DE n°98p – 100p

lui appartenant, à déposer une demande de Permis d'Aménager de 8 lots.

Les équipements propres du lotissement étant constitués d'ouvrages se raccordant aux voies et réseaux publics, la commune se propose d'intégrer après réception des travaux, au terme de la garantie de parfait achèvement, ces ouvrages dans le domaine public communal.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 :

La présente convention a pour objet de définir les modalités de transfert dans le domaine public communal des ouvrages du lotissement « Briantec 2 », prévues par l'article R442-8 du Code de l'Urbanisme.

Article 2

Les éléments suivants seront intégrés dans le domaine public communal lorsque 90% des constructions individuelles seront réalisés :

- Voies de desserte et aires de stationnement (1410 m²)
- Réseau d'eaux usées (4 regards de visites, 150 ml de réseau)
- Réseau d'eaux pluviales (4 regards de visites, 150 ml de réseau)
- Réseau de desserte en électricité (170 ml)
- Réseau de génie civil téléphonique (170 ml)
- Espaces verts et plantations (1530 m²)

Article 3

Afin de faciliter l'exercice du contrôle communal, le Maître d'Œuvre de l'aménageur invitera, à chaque réunion de chantier, un représentant de la commune et fournira, en fin de travaux, les plans de récolement mentionnant la position et les caractéristiques des différents ouvrages.

La commune se réserve le droit de refuser d'intégrer les voies et espaces publics en cas de non conformité des espaces et ouvrages et des installations par rapport aux règles de l'art et/ou aux prescriptions du cahier des charges communal pour l'aménagement de lotissements durables, et notamment son annexe technique.

La commune se réserve le droit préalablement à la réception des ouvrages d'imposer des reprises des espaces, des ouvrages et des installations, conformément aux règles de l'art et/ou aux prescriptions du cahier des charges communal pour l'aménagement de lotissements durables, et notamment son annexe technique, aux frais de l'aménageur.

Article 4

La réception des ouvrages par la commune se fait suivant les conditions définies dans l'annexe technique du cahier des charges communal pour l'aménagement de lotissements durables.

En cas de doutes sur la consistance, la fiabilité ou la pérennité des ouvrages dans le temps, la commune se réserve le droit de demander au lotisseur des tests (caméra, étanchéité, fumée, partance des ouvrages, etc.) par des organismes indépendants, préalablement à la réception des ouvrages.

La commune prend la responsabilité des espaces, des ouvrages et des installations dans la limite des garanties habituelles des entrepreneurs vis à vis desdits équipements (garantie de parfait achèvement ou garantie décennale).

Article 5

A compter de la date de réception des ouvrages par la commune, celle-ci en aura la pleine propriété. A ce titre, elle supportera seule tous les frais d'entretien de la voirie, des réseaux et autres équipements réalisés.

En contrepartie, celle-ci aura la faculté de raccorder tout riverain qui viendrait à en faire la demande, sous réserve de faisabilité technique, sans que le lotisseur ou les co-lotis puissent remettre en cause la présente convention, ni exiger le remboursement de tout ou partie des sommes engagées par eux pour la réalisation des ouvrages, ou une participation des riverains concernés.

Article 6

Pour les équipements concernés par la présente convention, l'aménageur est dispensé de souscrire aux dispositions prévues par à l'article R442-7 du code de l'urbanisme, à savoir :

- L'engagement de constituer une Association Syndicale
- Le dépôt des statuts de la dite Association Syndicale
- L'engagement de provoquer une réunion de l'Association Syndicale dans le mois qui suit l'attribution de la moitié des lots ou dans l'année qui suit l'attribution du premier lot.

Article 7

La présente convention sera annexée aux actes de vente du programme

Article 8

Les frais d'actes liés à la présente convention seront pris en charge par l'aménageur.

A PLOEMEUR, le

Commune de Ploemeur
M. Loïc LE MEUR, Maire

Le lotisseur